Abdul Latif bin Puteh dan 347 yang lain lwn Pentadbir Tanah & Jajahan Pasir Mas dan lain-lain

MAHKAMAH TINGGI (KOTA BHARU) — GUAMAN SIVIL NO DA-21NCVC-1–04 TAHUN 2016
AHMAD BACHE PK
28 OGOS 2016

Prosedur Sivil — Injunksi — Injunksi interlokutori — Defendan ketiga berjanji akan mengeluarkan salinan hakmilik tanah atas nama plaintif-plaintif — Defendan gagal mengeluarkan salinan hakmilik tersebut — Plaintif memfailkan tindakan terhadap defendan-defendan bagi mendapatkan salinan hakmilik tersebut — Plaintif-plaintif memfailkan permohonan injunksi interlokutori bagi menghalang apa-apa urusan ke atas tanah tersebut sehingga tindakan diputuskan secara muktamad — Sama ada injunksi tidak boleh dikenakan terhadap kerajaan berdasarkan s 29(1) Akta Prosiding Kerajaan 1956 dan s 54(d) Akta Relif Spesifik 1950

Plaintif-plaintif telah dipilih dan didaftarkan sebagai peserta-peserta dalam Tanah Rancangan FELCRA ('tanah tersebut') dan perjanjian telah ditandatangani antara Kerajaan Negeri Kelantan ('defendan ketiga') dan FELCRA bagi tujuan tersebut. Lanjutan itu, plaintif-plaintif telah menandatangani perjanjian bersama FELCRA ('perjanjian tersebut') di mana sepanjang tempoh berkuatkuasanya perjanjian tersebut, plaintif-plaintif telah menikmati bayaran dividen atas dasar pegangan sebanyak enam ekar bagi setiap orang. Plaintif-plaintif mendakwa bahawa, berdasarkan perjanjian tersebut, defendan ketiga berakujanji untuk mengeluarkan salinan hakmilik secara pajakan selama 99 tahun atas nama-nama plaintif-plaintif namun salinan hakmilik tersebut masih belum diserahkan sehingga ke hari ini. Oleh itu, plaintif-plaintif telah memfailkan tindakan ke atas defendan-defendan untuk memohon perintah-perintah mahkamah agar: (a) defendan pertama menerima deposit daripada plaintif-plaintif bagi tujuan pengeluaran salinan hakmilik; dan (b) defendan pertama mengeluarkan salinan hakmilik sementara kepada setiap plaintif dengan keluasan enam ekar bagi setiap plaintif. Dalam tindakan ini, plaintif-plaintif telah memfailkan kandungan 7 bagi memohon injunksi interlokutori terhadap defendan-defendan bagi menghalang apa-apa urusan ke atas tanah rancangan tersebut sehingga tindakan plaintif-plaintif di dalam kes ini didengar dan diputuskan secara muktamad oleh mahkamah. Defendan-defendan berhujah, bahawa berdasarkan kepada peruntukan s 29(1) Akta Prosiding Kerajaan 1956 dan s 54(d) Akta Relif Spesifik 1950, suatu injunksi tidak boleh dibenarkan terhadap kerajaan atau berkaitan dengan tugas-tugas pegawai awam. Plaintif-plaintif pula berhujah bahawa berdasarkan kepada nas

undang-undang, kedua-dua seksyen tersebut tidak menghalang pemberian injunksi sementara dan hanya tidak membenarkan injunksi tetap.

Diputuskan, membenarkan permohonan plaintif-plaintif:

(1) Walaupun kedua-dua seksyen yang dirujuk oleh defendan-defendan tidak membenarkan injunksi terhadap kerajaan tetapi beberapa autoriti tersohor atau nas undang-undang telah memutuskan bahawa injunksi interlokutori boleh diberikan terhadap kerajaan sekiranya kriteria-kriteria bagi permohonan injunksi interlokutori telah dipenuhi oleh pihak plaintif (lihat perenggan 25 & 30).

(2) Plaintif-plaintif telah pun ditawarkan tanah tersebut oleh defendan-defendan pada kadar enam ekar bagi setiap plaintif tetapi kini ianya berkemungkinan akan berkurangan dan menjadi kepada tiga ekar sahaja bagi setiap plaintif. Perkara ini adalah merupakan satu 'life issue' yang sedang dihadapi oleh plaintif-plaintif, maka demi keadilan, remedi dalam bentuk injunksi sementara ini adalah perlu diberikan untuk mengelakkan defendan-defendan melaksanakan keputusan tersebut dan sekaligus menjadikan tindakan plaintif-plaintif di dalam kes ini menjadi sia-sia sahaja (lihat perenggan 31 & 33).

(3) Mengambil kira dan mengguna pakai prinsip dalam kes *Telic Corp Sdn Bhd lwn Majlis Bandaraya Melaka Bandaraya Bersejarah dan satu lagi* [2009] 9 MLJ 703, terdapat beberapa persoalan serius atau isu-isu yang layak dibicarakan secara perbicaraan penuh dan imbangan kesenangan adalah memihak kepada plaintif-plaintif untuk injunksi interlokutori tersebut diberikan. Tambahan lagi, sekiranya geran hakmilik dikeluarkan sekarang maka hak plaintif-plaintif berkemungkinan tidak akan dapat dipulihkan lagi. Sebaliknya sekiranya apa-apa urusan ke atas tanah rancangan tersebut dipindahkan atau diagihkan selepas tuntutan plaintif ini diputuskan, ianya tidak akan mendatangkan sebarang kerugian kepada mana-mana pihak. Perintah injunksi sementara ini juga tidak akan mendatangkan apa-apa kemudaratan ke atas defendan (lihat perenggan 36–39).

[English summary

The plaintiffs were selected and registered as participants in Tanah Rancangan Felcra ('the said land') and an agreement was executed by the State Government of Kelantan ('the third defendant') and FELCRA for the said purpose. Following that, the plaintiffs executed an agreement with FELCRA ('the said agreement') where, during the enforcement of the said agreement, the plaintiffs could enjoy dividends based on the holding of six acres per person. The plaintiffs claimed that based on the said agreement, the third defendant undertook to issue a copy of the title by way of charge for 99 years under the plaintiffs' name but to this date, the same was not delivered. Therefore, the

plaintiffs filed this action against the defendants for a court order that: (a) the first defendant receive a deposit from the plaintiffs for the purpose of issuing a copy of the title; and (b) the first defendant issue a copy of temporary title to each plaintiffs with six acres for each plaintiff. In this action, the plaintiffs filed encl 7 seeking an interlocutory injunction against the defendants to restrain any dealings on the said land pending the hearing and conclusion of the plaintiffs' case. The defendants submitted that based on the provisions of s 29(1) of the Government Proceedings Act 1956 and s 54(d) of the Specific Relief Act 1950, an injunction could not be allowed against the government or anything related to the duties of public officers. The plaintiffs contended that based on legal authorities, the two sections do not prohibit temporary injunction and only restricts permanent injunction.

Held, allowing the plaintiffs' application:

(1) Even though the two sections referred to by the defendants did not allow the injunction against the government, a few established legal authorities have decided that interlocutory injunctions could be granted to the government if the criteria for the application of interlocutory injunction have been fulfilled by the plaintiff (see paras 25 & 30).

(2) Each plaintiffs were offered six acres of the land by the defendants but there was a possibility that it could now lessen to three acres per plaintiff. This was a 'life issue' faced by the plaintiffs. To uphold justice, a remedy in the form of temporary injunction must be granted to restrain the defendants from executing the decision and caused the plaintiffs' action in this case to be done in vain (see paras 31 & 33).

(3) Taking into consideration and applying the principles in *Telic Corp Sdn Bhd lwn Majlis Bandaraya Melaka Bandaraya Bersejarah dan satu lagi* [2009] 9 MLJ 703, there were a few serious issues or issues warranting a full trial and balance of convenience that the interlocutory injunction be granted was in the plaintiff's favour. Furthermore, if the title grant was issued, the plaintiffs' rights might not be remedied. On the other hand, if any dealings on the land were transferred or distributed after the plaintiffs' action was decided, it could not cause losses to the parties. The temporary injunction did not cause detriment to the defendants (see paras 36–39).]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai injunksi interlokutori, lihat 2(3) *Mallal's Digest* (5th Ed, 2015) perenggan 4157–4379.

Kes-kes yang dirujuk

Datuk Bandar Kuala Lumpur v Abdul Aziz bin Mohamed Ginan & Ors [2007] 4 MLJ 346, MR (diikut)

Kekatong Sdn Bhd v Danaharta Urus Sdn Bhd [2003] 3 MLJ 1; [2003] 3 CLJ 378, MR (dirujuk)
Superintendent of Lands and Surveys, Kuching Division & Ors v Kuching Waterfront Development Sdn Bhd [2009] 5 MLJ 607; [2009] 5 CLJ 607, MR (dirujuk)
Sabil Mulia (M) Sdn Bhd v Pengarah Hospital Tengku Ampuan Rahimah & Ors [2005] 3 MLJ 325; [2005] 2 CLJ 122, MR (dirujuk)
Telic Corp Sdn Bhd lwn Majlis Bandaraya Melaka Bandaraya Bersejarah dan satu lagi [2009] 9 MLJ 703, MT (diikut)
Tengku Haji Jaafar & Anor v Government of the State of Pahang [1978] 2 MLJ 105 (dirujuk)
Thye Hin Enterprises Sdn Bhd v Daimler Chrysler Malaysia Sdn Bhd [2005] 1 MLJ 293, MR (dirujuk)
Tidalmarine Engineering Sdn Bhd v Kerajaan Malaysia (Jabatan Kerja Raya Malaysia Cawangan Terengganu) [2011] 2 MLJ 400; [2012] 3 CLJ 385, MT (dirujuk)

Undang-undang yang dirujuk

Akta Prosiding Kerajaan 1956 s 29(1), (1)(a)
Akta Relif Spesifik 1950 s 54, 54(d)
Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 A 29
Kanun Tanah Negara ss 41, 42
Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960

Mohd Nasir bin Abdullah (Nasir & Co) bagi pihak plaintif.
Nor Syahmeera (Fahrurazi bersamanya) (Penolong Penasihat Undang-Undang, Pejabat Penasihat Undang Negeri Kelantan) bagi pihak defendan.

Ahmad Bache PK:

LATAR BELAKANG

[1] Ini adalah rayuan perayu/defendan-defendan terhadap keputusan mahkamah ini pada 16 Jun 2016 yang membenarkan permohonan plaintif-plaintif melalui kandungan 7 tanpa sebarang perintah untuk kos.

[2] Melalui kandungan 7 plaintif-plaintif telah memohon di bawah A 29 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 untuk perintah-perintah seperti berikut:

(a) suatu perintah untuk menyekat dan menghalang defendan-defendan dan/atau wakilnya dan/atau ejennya dan/atau penamanya daripada mendaftarkan, memindahkan hakmilik atau memasuki apa-apa transaksi yang melibatkan tanah-tanah hutan di kawasan Kampung Bukit Tandak yang dikenali sebagai Lot 1404, Mukim Rantau Panjang,

A Daerah Rantau Panjang, ('Lot 1404'), Jajahan Pasir Mas, Kelantan, berkuatkuasa serta merta daripada tarikh perintah ini sehingga tuntutan plaintif diputuskan;

(b) kos tindakan ini; dan

B (c) apa-apa ganti rugi yang difikirkan suaimanfaat dan munasabah oleh mahkamah ini.

[3] Pada 16 Jun 2016 mahkamah ini setelah mendengar hujahan kedua-dua pihak telah membenarkan permohonan plaintif-plaintif. Tidak C berpuas hati dengan keputusan tersebut defendan-defendan telah memfailkan notis rayuan ke Mahkamah Rayuan. Ini adalah alasan mahkamah terhadap keputusan tersebut.

D FAKTA RINGKAS

[4] Mengikut afidavit sokongan yang diikrarkan oleh Mat Inun bin Jusoh yang menyokong permohonan plaintif-plaintif ini, plaintif-plaintif mendakwa bahawa mereka adalah merupakan peneroka-peneroka asal serta waris yang sah E kepada peneroka-peneroka asal yang telah didaftarkan sebagai peserta-peserta dalam buku Daftar Pegangan *Register of Holding* ('ROH'). Plaintif-plaintif telah memasuki dan mengusahakan tanah-tanah hutan di kawasan Lot 1404 sejak tahun 1960 lagi (afidavit sokongan para 3(a)).

F **[5]** Defendan ketiga melalui mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan ('MMK') pada 13 Jun 1979 telah meluluskan pembukaan tanah kerajaan tersebut seluas 2,656 ekar 792 depa yang dikenali sebagai Lot 1404, Kampung Bukit Tandak, Mukim Rantau Panjang, Daerah Rantau Panjang, Jajahan Pasir Mas, Kelantan, untuk dipulih dan dimajukan oleh pihak FELCRA Bhd di G bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 (Akta 530) di bawah Rancangan Felcra. Ianya meliputi tanah-tanah hutan yang diusahakan oleh plaintif-plaintif (afidavit sokongan para 3(b)).

H **[6]** Walau bagaimanapun melalui mesyuarat MMK Bil 12/548/79 (32) pada 11 Jun 1982, keluasan Tanah Rancangan Felcra tersebut telah dikecilkan kepada 2,088 ekar. Keluasan sebanyak 2,088 ini telah diagihkan antara peserta seramai 348 orang dengan pegangan enam ekar setiap peserta.

I **[7]** Plaintif-plaintif ini telah dipilih sebagai peserta-peserta dalam Tanah Rancangan Felcra tersebut dan nama-nama mereka telah juga didaftarkan dalam ROH (afidavit sokongan para 3(c)).

[8] Susulan daripada keputusan MMK pada 11 Jun 1982 tersebut di atas suatu perjanjian untuk Rancangan Tanah Pemulihan Felcra Bukit Tandak, Gual Periok, Pasir Mas, Kelantan antara Felcra Bhd dan defendan ketiga telah ditandatangani.

[9] Berikutan perjanjian antara Felcra Bhd dan defendan ketiga tersebut, plaintif-plaintif kemudiannya masing-masing telah menandatangani suatu perjanjian ('perjanjian tersebut') dengan Felcra sebagai peserta-peserta Rancangan Pemulihan Tanah dalam Tanah Rancangan Felcra tersebut. Sepanjang tempoh berkuat kuasanya perjanjian-perjanjian tersebut, plaintif-plaintif telah menikmati bayaran dividen atas dasar pegangan sebanyak enam ekar bagi setiap orang plaintif.

[10] Plaintif-plaintif mendakwa mengikut peruntukan dalam perjanjian-perjanjian tersebut defendan ketiga telah berakujanji dan bersetuju untuk mengeluarkan salinan hakmilik secara pajakan selama 99 tahun atas nama plaintif-plaintif mengikut keluasan yang mana plaintif-plaintif telah menikmati di bawah perjanjian-perjanjian tersebut iaitu sebanyak enam ekar setiap orang plaintif setelah defendan ketiga menerima wang yang perlu dan patut dibayar di bawah perjanjian-perjanjian tersebut (afidavit sokongan para 3(d)).

[11] Namun sehingga ke hari ini plaintif-plaintif masih belum lagi diserahkan dengan salinan hakmilik masing-masing walaupun beberapa permohonan sama ada secara bertulis atau kediri telah dibuat kepada defendan pertama dan defendan kedua (afidavit sokongan para 3(e)).

[12] Defendan-defendan telah memberi jawapan bahawa terdapat seramai 209 orang yang telah diklasifikasikan sebagai peserta terpinggir yang berhasrat untuk menjadi peserta baru dalam Tanah Rancangan Felcra tersebut yang mana sebahagian besarnya telah membayar deposit kepada defendan pertama. Dalam keadaan sedemikian keseluruhan peserta akan menjadi seramai 557 orang dan keluasan tanah adalah bagi setiap peserta adalah menjadi sebanyak tiga ekar sahaja.

[13] Perkara ini amat mengecewakan plaintif-plaintif kerana mereka mendakwa telah berulang kali membuat permohonan untuk membayar deposit tetapi tidak diendahkan oleh defendan-defendan. Plaintif-plaintif juga telah tidak bersetuju dan membuat bantahan terhadap cadangan penambahan bilangan peserta seramai 209 orang tersebut dalam setiap mesyuarat yang telah diadakan defendan pertama dan defendan kedua.

[14] Lanjutan daripada bantahan pihak plaintif-plaintif satu perjumpaan telah diadakan dengan Yang Amat Berhormat Menteri Besar Tuan Guru Nik

Aziz bin Nik Mat ('YAB MB') dan YAB MB pada masa itu telah bersetuju untuk memberikan hakmilik plaintif-plaintif dan menyarankan agar plaintif-plaintif berjumpa Dato' Husam Musa yang juga kemudiannya telah bersetuju bahawa plaintif-plaintif akan diberikan hakmilik mengikut keluasan yang telah diusahakan dan mengikut kadar dividen yang telah dinikmati selama ini.

[15] Selepas siri perjumpaan antara wakil plaintif-plaintif dengan Timbalan Menteri Besar pada 3 Ogos 2014 dan dengan defendan kedua pada 24 September 2014, defendan kedua telah mengarahkan agar kerja-kerja ukur yang dijalankan oleh defendan pertama untuk memasukkan 209 orang peserta terpinggir tersebut diberhentikan serta-merta.

[16] Kemudian daripada itu wakil plaintif-plaintif telah berjumpa YAB MB yang telah mengakui kesilapan defendan-defendan yang telah terlepas pandang dengan kewujudan plaintif-plaintif dan berjanji untuk mengkaji semula arahan dan bersetuju mengekalkan *status quo* plaintif-plaintif.

[17] Plaintif-plaintif mendakwa bahawa tindakan defendan pertama yang telah menerima deposit dan menyerahkan Borang 4A kepada peserta lain selain daripada plaintif-plaintif adalah bercanggah dengan hasrat kerajaan dan merupakan suatu penafian ke atas hak-hak plaintif-plaintif untuk menikmati jumlah keluasan yang telah dinikmati sejak sekian lama dan melanggar perjanjian di antara Felcra Bhd yang merupakan agen defendan ketiga dengan plaintif-plaintif. Oleh itu plaintif-plaintif telah memfailkan tindakan ini terhadap defendan-defendan dan memohon perintah-perintah seperti berikut:

(a) defendan pertama dengan kelulusan defendan kedua dan ketiga menerima deposit daripada plaintif-plaintif sebagai bayaran pendahuluan untuk pengeluaran salinan hakmilik kepada setiap plaintif dengan keluasan enam ekar setiap plaintif;

(b) defendan pertama dengan kelulusan defendan kedua memproses dan mengeluarkan salinan hakmilik sementara kepada setiap plaintif dengan keluasan enam ekar setiap plaintif secara pajakan 99 tahun sebagaimana yang telah dipersetujui oleh defendan ketiga;

(c) ganti rugi am yang akan ditaksirkan; dan

(d) ganti rugi *aggravated* dan *exemplary* dibayar defendan pertama atas kecuaian menyerahkan tanah rancangan tersebut kepada defendan kedua tanpa merujuk kepada plaintif-plaintif terlebih dahulu.

[18] Plaintif-plaintif kemudiannya telah memfailkan kandungan 7 untuk memohon injunksi interlokutori terhadap defendan-defendan bagi

menghalang apa-apa urusan ke atas tanah rancangan tersebut sehingga tindakan plaintif-plaintif di dalam kes ini didengar dan diputuskan secara muktamad oleh mahkamah ini.

ALASAN-ALASAN PERMOHONAN DAN HUJAHAN PLAINTIF-PLAINTIF

[19] Plaintif-plaintif berhujah bahawa terdapat risiko bahawa tanah tersebut akan dipindahmilik kepada 209 peserta terpinggir tersebut di mana plaintif-plaintif percaya bahawa defendan-defendan kini dalam proses mengeluarkan geran hakmilik kepada mereka. Tindakan defendan-defendan tersebut akan menjadikan tindakan guaman yang dibawa oleh plaintif-plaintif ini menjadi sia-sia dan plaintif-plaintif akan mengalami kerugian yang besar dan tidak akan dapat dipulihkan.

[20] Plaintif-plaintif selanjutnya berhujah bahawa s 29(1)(a) Akta Prosiding Kerajaan 1956 dan s 54 Akta Relif Spesifik 1950 tidak melarang pemberian injunksi sementara atau 'interlokutori' terhadap kerajaan oleh mahkamah dengan merujuk kepada beberapa autoriti-autoriti yang berkenaan.

[21] Plaintif juga menyatakan bahawa permohonan plaintif ini juga telah turut disokong oleh afidavit sokongan yang telah diikrarkan oleh Mat Inun bin Jusoh (kandungan 8) yang merupakan ketua peserta dan juga salah seorang daripada plaintif-plaintif. Plaintif berhujah bahawa dakwaan mereka mengenai proses pengeluaran geran hakmlik kepada 209 peserta terpinggir tersebut secara tersirat adalah diakui oleh defendan-defendan memandangkan defendan-defendan *tidak pernah menafikan atau menyangkal dakwaan* tersebut melalui afidavit jawapan mereka.

HUJAHAN DEFENDAN-DEFENDAN

[22] Defendan-defendan sebaliknya berhujah bahawa relif yang dipohon oleh plaintif berkenaan isu injunksi menahan defendan yang merupakan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) daripada membuat apa-apa urusan dengan hartanah yang jelas dimiliki oleh Kerajaan Negeri adalah bertentangan dengan kuasa mutlak pihak PBN di bawah peruntukan Kanun Tanah Negara khususnya ss 41 dan 42.

[23] Defendan-defendan juga berhujah bahawa permohonan plaintif adalah jelas bertentangan dengan peruntukan s 29(1)(a) Akta Prosiding Kerajaan 1956 dan s 54(d) Akta Relif Spesifik 1950 dan oleh itu sewajarnya ditolak dengan kos.

A DAPATAN MAHKAMAH

[24] Peguam persekutuan bagi pihak defendan-defendan telah berhujah bahawa berdasarkan kepada peruntukan s 29(1) Akta Prosiding Kerajaan 1956 dan s 54(d) Akta Relif Spesifik 1950, suatu injunksi tidak boleh dibenarkan terhadap kerajaan atau berkaitan dengan tugas-tugas pegawai awam. Plaintif-plaintif namun begitu berhujah bahawa berdasarkan kepada 'case laws' atau nas undang-undang, kedua-dua seksyen tersebut tidak menghalang pemberian injunksi sementara (*interlokutari injunction*) dan hanya tidak membenarkan injunksi tetap.

[25] Mahkamah ini namun begitu bersetuju dengan pihak plaintif-plaintif bahawa walaupun kedua-dua seksyen yang dirujuk oleh peguam persekutuan tidak membenarkan injunksi terhadap kerajaan tetapi beberapa autoriti tersohor atau nas undang-undang telah memutuskan bahawa injunksi interlokutori boleh diberikan terhadap kerajaan, di dalam keadaan-keadaan tertentu.

[26] Di dalam kes *Superintendent of Lands and Surveys, Kuching Division & Ors v Kuching Waterfront Development Sdn Bhd* [2009] 5 MLJ 607; [2009] 5 CLJ 607 Mahkamah Rayuan telah merujuk kepada kes *Tengku Haji Jaafar & Anor v Government of the State of Pahang* [1978] 2 MLJ 105 yang menyatakan seperti berikut:

> It seems to me from the foregoing that the strict and just application of s 29(1) of the Government Proceedings Ordinance would necessarily require, therefore, that an interlocutory injunction must lie against Government if only to give effect to the provision that a declaratory order only be made against the Government since without an interim injunction the Government would be free to act to effect if necessary the ultimate destruction of the subject matter of the declaration and thus render the purport and effect of the section nugatory and useless. It is said that no injunction at all could be issued against Government because the section says so. But it is also said by the section that such relief may be had against the Crown as may be given as between subject. Thus said, in my view in order to achieve a proper balance as between the right of the individual to obtain relief against the Crown and the right of the Crown to limit that relief to merely getting a declaratory order, an interim injunction become necessary only in order to preserve the status quo of the parties pending the declaration otherwise the whole object of the section is ab initio defeated.

[27] Di dalam kes *Kekatong Sdn Bhd v Danaharta Urus Sdn Bhd* [2003] 3 MLJ 1; [2003] 3 CLJ 378 YA Hakim Mahkamah Rayuan Gopal Sri Ram telah menyatakan seperti berikut:

> *... By contrast, s 29 of the Government Proceedings Act 1956 and s 54(d) of the Specific Relief Act 1950 do indeed, upon their proper interpretation, meet the minimum standards of fairness because they do permit the grant of temporary injunctions against*

the Government in appropriate circumstances. The fact that a temporary injunction may be granted by a court does not mean that it will be granted in every case. Temporary injunction are rarely applied for or granted against the Federal or any State Government because the overriding consideration of the public interest will more often than not turn the balance of convenience against the grant of such an injunction ...

[28] Selanjutnya di dalam kes *Sabil Mulia (M) Sdn Bhd v Pengarah Hospital Tengku Ampuan Rahimah & Ors* [2005] 3 MLJ 325; [2005] 2 CLJ 122 YA Hakim Mahkamah Rayuan Gopal Sri Ram juga telah menyatakan seperti berikut:

...It has been settled since at least that s 29 of the 1956 Act does not prohibit the grant of temporary injunctions against the Government. In Tengku Haji Jaafar & Anor v Government of the State of Pahang [1978] 2 MLJ 105 it was held that the section 'does not take away therefore the right of the court to grant an interlocutory injunction'. This court in *Kekatong Sdn Bhd v Danaharta Urus Sdn Bhd* [2003] 3 MLJ 1; [2003] 3 CLJ 378 *treated the ratio in Tengku Haji Jaafar & Anor v Government of the State of Pahang* as settled law. Although the Federal Court reversed our decision in that constitutional point, our judgment on this point was approved sub silentio. Accordingly, it is too late in the day to argue that s 29 bars the grant of an interlocutory or even an interim injunction against the Government ...

[29] Selanjutnya di dalam kes *Tidalmarine Engineering Sdn Bhd v Kerajaan Malaysia (Jabatan Kerja Raya Malaysia Cawangan Terengganu)* [2011] 2 MLJ 400; [2012] 3 CLJ 385 YA George Varghese telah menyatakan seperti berikut:

On the other hand, the decision of our Court of Appeal in *Sabil Mulia (M) Sdn Bhd v Pengarah Hospital Tengku Ampuan Rahimah & Ors* [2005] 3 MLJ 325; [2005] 2 CLJ 122 and the dicta found in the judgments of the Court of Appeal in *Kekatong Sdn Bhd v Danaharta Urus Sdn Bhd* [2003] 3 MLJ 1; [2003] 3 CLJ 378 *and of the High Court in Tengku Haji Jaafar & Anor v Government of the State of Pahang* [1977] 1 LNS 139 are relied on to argue *that* s 29 of the Government Proceedings Act 1956 *does not prohibit the grant of a temporary or interlocutory injunction against the Government ...*

[30] Oleh yang demikian mengambil kira prinsip yang telah dinyatakan di dalam kes-kes di atas mahkamah ini berpendapat bahawa suatu injunksi interlokutori wajar dibenarkan terhadap kerajaan sekiranya kriteria-kriteria bagi permohonan injunksi interlokutori telah dipenuhi oleh pihak plaintif.

[31] Mahkamah juga turut mengambil kira prinsip keadilan kepada kesemua pihak khususnya plaintif-plaintif di dalam kes ini yang mana telah pun ditawarkan tanah tersebut oleh defendan pada kadar enam ekar bagi setiap plaintif tetapi kini ianya berkemungkinan akan berkurangan dan menjadi kepada tiga ekar sahaja bagi setiap plaintif.

[32] Perkara ini dapat dilihat dengan jelas daripada minit mesyuarat bertarikh 3 Ogos 2014 di dalam eksh 'MIJ1' (dalam afidavit sokongan di kandungan 8) yang menyatakan seperti berikut

> 'Perbincangan dan Keputusan':
>
> *Keputusan MMK*
>
> Keputusan Pihak Berkuasa Negeri membuat keputusan pemberian milik tanah seluas *3 ekar seorang untuk 348* peserta Koperasi FELCRA Bukit Tandak *dan 209 orang peserta* terpinggir dikekalkan.

[33] Adalah jelas perkara ini adalah merupakan satu 'life issue' yang sedang dihadapi oleh plaintif-plaintif, maka demi keadilan, remedi dalam bentuk injunksi sementara ini adalah perlu diberikan untuk mengelakkan defendan-defendan melaksanakan keputusan tersebut dan sekaligus menjadikan tindakan plaintif-plaintif di dalam kes ini menjadi sia-sia sahaja.

[34] Perlu ditekankan di sini bahawa berbeza dengan permohonan-permohonan lain yang melibatkan isu tanah sebelum ini di hadapan mahkamah, plaintif-plaintif di dalam kes ini bukanlah peneroka haram tetapi mereka adalah peserta-peserta yang sah yang berdaftar di dalam buku Daftar Pegangan 'Register of Holding ('ROH'). Malah mahkamah juga mengambil kira bahawa dakwaan-dakwaan plaintif juga tidak pernah dinafikan atau disangkal oleh defendan-defendan yang telah gagal memfailkan sebarang afidavit jawapan di dalam kes ini.

[35] Prinsip-prinsip dalam menentukan sama ada sesuatu permohonan untuk injnksi boleh dibenarkan telah dinyatakan di dalam kes *Telic Corp Sdn Bhd lwn Majlis Bandaraya Melaka Bandaraya Bersejarah dan satu lagi* [2009] 9 MLJ 703 di mana mahkamah telah merujuk kepada kes *Thye Hin Enterprises Sdn Bhd v Daimler Chrysler Malaysia Sdn Bhd* [2005] 1 MLJ 293 di mana Mahkamah Rayuan telah menyatakan seperti berikut:

> The steps to be taken by a judge hearing an application for an injunction at the interlocutory stage have been set out by this court in *Keet Gerald Francis Noel John v Mohd Noor bin Abdullah & Ors* [1995] 1 MLJ 193; [1995] 1 CLJ 293. In that case, Gopal Sri Ram JCA said (at pp 206–207 (MLJ); pp 305–306 (CLJ)):
>
> To summarise, a judge hearing an application for an interlocutory injunction should undertake an inquiry along the following lines:
>
> i. He must ask himself whether the totality of the facts presented before him discloses a bona fide serious issue to be tried. He must, when considering this question, bear in mind that the pleadings and evidence are incomplete at that stage. Above all, he must refrain from making any determination on the merits of the claim or any defence to it. It is sufficient if he identifies with precision the issues raised on the joinder and decides whether these are serious enough to merit a trial. If he finds, upon a consideration of all

the relevant material before him, including submissions of counsel, that no serious question is disclosed, that is an end of the matter and the relief is refused. On the other hand if he does find that there are serious questions to be tried, he should move on to the next step of his inquiry;

ii. Having found that an issue has been disclosed that requires further investigation, he must consider where the justice of the case lies. In making his assessment, he must take into account all relevant matters, including the practical realities of the case before him. He must weigh the harm that the injunction would produce by its grant against the harm that would result from its refusal. He is entitled to take into account, inter alia, the relative financial standing of the litigants before him. If after weighing all matters, he comes to the conclusion that the Plaintiff would suffer greater injustice if relief is withheld, then he would be entitled to grant the injunction especially if he is satisfied that the Plaintiff is in a financial position to meet his undertaking in damages. Similarly, if he concludes that the Defendant would suffer the greater injustice by the grant of an injunction, he would be entitled to refuse relief ...

[36] Mahkamah telah meneliti permohonan ini dan telah secara berhati-hati mengambil kira dan mengguna pakai prinsip-prinsip yang telah dinyatakan di atas. Mahkamah mendapati bahawa terdapatnya beberapa persoalan serius atau isu-isu yang layak dibicarakan antara lainnya seperti berikut:

(a) sama ada wujudnya satu perjanjian yang sah yang telah ditandatangani oleh semua plaintif sebagai peserta asal Rancangan Pemulihan Tanah tersebut? dan

(b) sama ada berdasarkan kepada perjanjian-perjanjian tersebut defendan ketiga telah berakujanji untuk mengeluarkan pajakan selama 99 tahun atas nama plaintif-plaintif mengikut keluasan sebagaimana dakwaan plaintif-plaintif iaitu sebanyak enam ekar bagi setiap plaintif?

[37] Mahkamah juga mendapati bahawa isu-isu tersebut adalah suatu isu yang perlu dibicarakan dan diputuskan oleh mahkamah ini secara perbicaraan penuh melalui keterangan saksi-saksi dan bukannya pada peringkat ini berlandaskan kepada keterangan afidavit sahaja.

[38] Mahkamah juga mendapati bahawa imbangan kesenangan (*balance of convenience*) adalah memihak kepada plaintif-plaintif untuk injunksi interlokutori tersebut diberikan sehingga tuntutan plaintif-plaintif di dalam kes ini didengar dan diputuskan secara muktamad oleh mahkamah bagi mengekalkan *status quo* pihak-pihak. Seperti yang dihujahkan oleh plaintif-plaintif sekiranya geran hakmilik dikeluarkan sekarang maka hak plaintif-plaintif berkemungkinan tidak akan dapat dipulihkan lagi. Sebaliknya sekiranya apa-apa urusan ke atas tanah rancangan tersebut dipindahkan atau diagihkan selepas tuntutan plaintif ini diputuskan ianya tidak akan

mendatangkan sebarang kerugian kepada mana-mana pihak.

[39] Mahkamah juga telah mengambil kira bahawa perintah injunksi sementara ini tidak akan mendatangkan apa-apa kemudaratan kepada pihak defendan khususnya defendan ketiga, contohnya seperti pentadbiran negeri akan tergendala atau projek pembangunan negeri akan terbantut tetapi hanya melibatkan pentadbiran tanah Lot 1404, hal ehwal plaintif-plaintif dan bakal peserta (peserta terpinggir) tersebut seramai 209 orang sahaja.

[40] Ini berbeza dengan keadaan di dalam kes-kes lain, contohnya seperti di dalam kes Mahkamah Rayuan, iaitu *Datuk Bandar Kuala Lumpur v Abdul Aziz bin Mohamed Ginan & Ors* [2007] 4 MLJ 346. Di dalam kes ini, Mahkamah Rayuan memutuskan hakim Mahkamah Tinggi tersilap di dalam mengeluarkan injunksi sementara kerana gagal mengambil kira bahawa perintah tersebut mendatangkan kemudaratan kerana boleh menyebabkan projek pembikinan Lebuhraya 'DUKE' tergendala atau terbantut dan sekaligus menjejaskan kepentingan awam. Justeru itu imbangan kesenangan adalah memihak kepada defendan (DBKL).

PENUTUP

[41] Oleh yang demikian berdasarkan kepada alasan-alasan yang telah dinyatakan mahkamah dengan ini memutuskan bahawa permohonan plaintif-plaintif untuk injunksi interlokutori melalui kandungan 7 adalah sewajarnya dibenarkan dan justeru itu kandungan 7 adalah dibenarkan tanpa sebarang perintah untuk kos.

Permohonan plaintif-plaintif dibenarkan.

Dilaporkan oleh Dzulqarnain Ab Fatar